




RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Dezembro - 2020 | Ano 5 – Edição 57



Somos referência e uma das maiores empresas do Brasil em gestão condominial, aluguel e compra & venda, levando tranquilidade e segurança aos nossos clientes há mais de 85 anos. Estamos presentes nas cidades de Belo Horizonte, Brasília, Fortaleza, Maceió, Recife, Rio de Janeiro e Salvador. Nossa missão é oferecer soluções em propriedades urbanas para que as pessoas possam viver bem.

Taxa de Vacância - Residencial

4

Comparativo de Ofertas - Locação

5

Comparativo de Ofertas - Vendas

6

Comparativo Locados x Ofertados

7

IVL – Índice de Velocidade de Locação

8

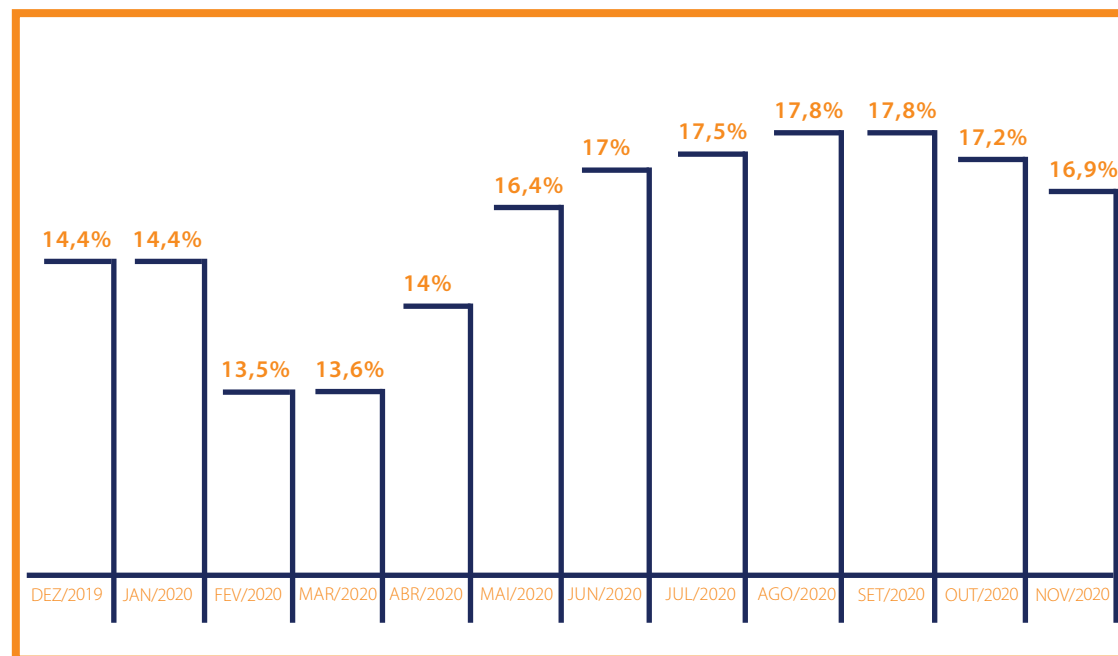
IMV – Índice Médio de Vacância

9

VACÂNCIA

Vacância - Residencial

- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 16,9%, reduzindo 1,7p.p frente ao mês anterior, percentual esse mais abaixo do que a dos meses anteriores.
- Em setembro, a taxa era de 17,8%, e em outubro 17,2%.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, cerca de 17 estariam vagos, à espera do inquilino.



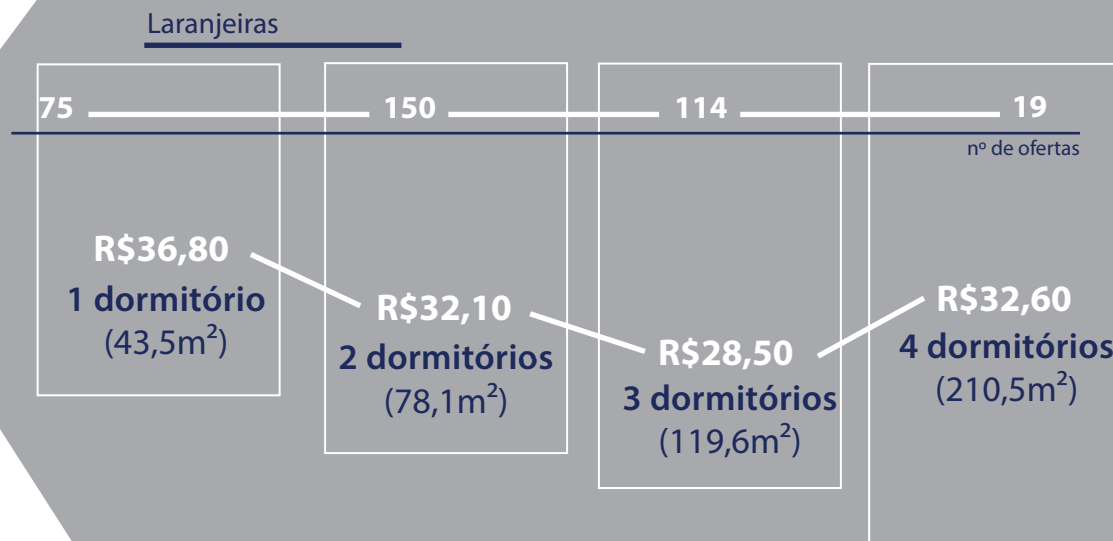
COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 29.570 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Laranjeiras para uma melhor análise, onde foram identificadas 358 ofertas de **apartamentos** (1,2% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.
- No gráfico, observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m². Evidencia-se também, a quantidade de ofertas, com destaque para 150 ofertas de 2 dormitórios (41,9% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²



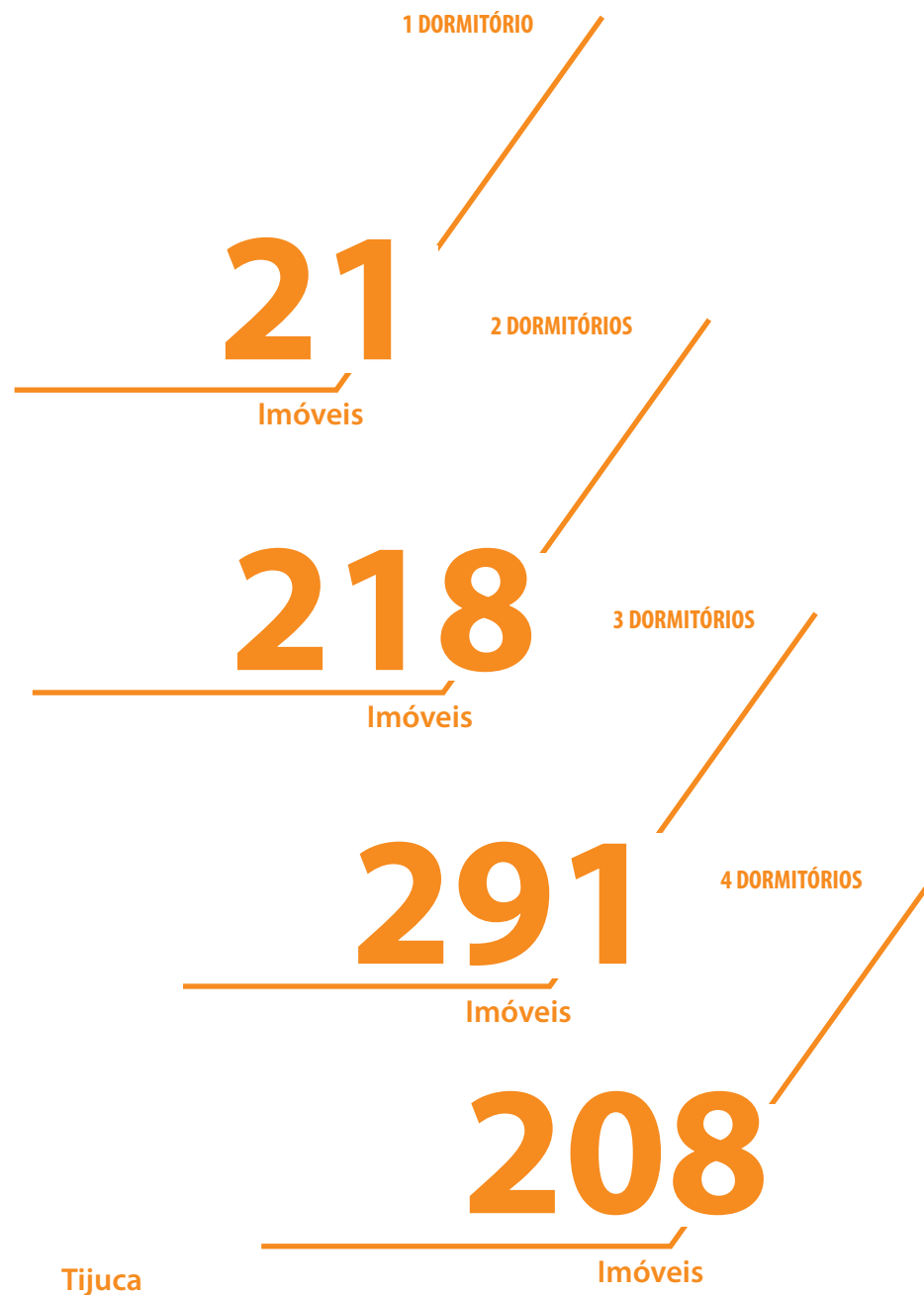
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 112.800 ofertas de imóveis para venda, sendo que 65,9% correspondem à ofertas Residenciais, 19,5% a Comerciais e 14,6% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro do Grajaú, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 3 dormitórios chegando a 39,4% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



COMPARATIVO

Locados x Ofertados

• Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos no Maracanã, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1, 2 e 3 dormitórios, o valor do aluguel ofertado é maior 27,8%, 5,9% e 11,3% respectivamente aos já locados na região.

1 dormitório
(56,5m²)



2 dormitórios
(72,2m²)



3 dormitórios
(105,3m²)



Maracanã

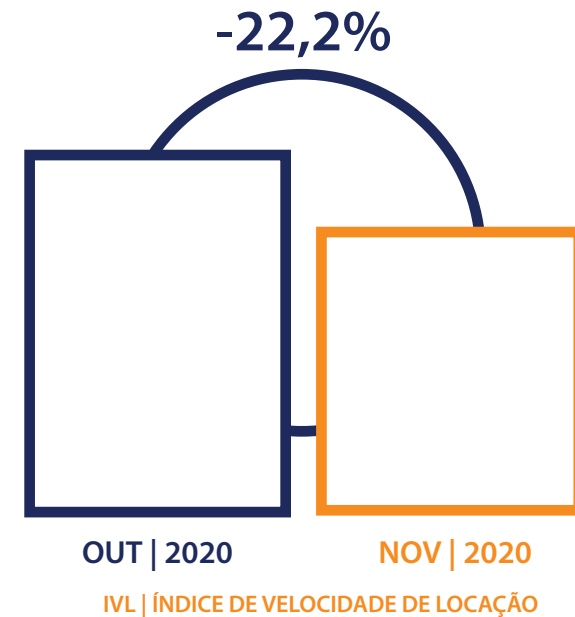
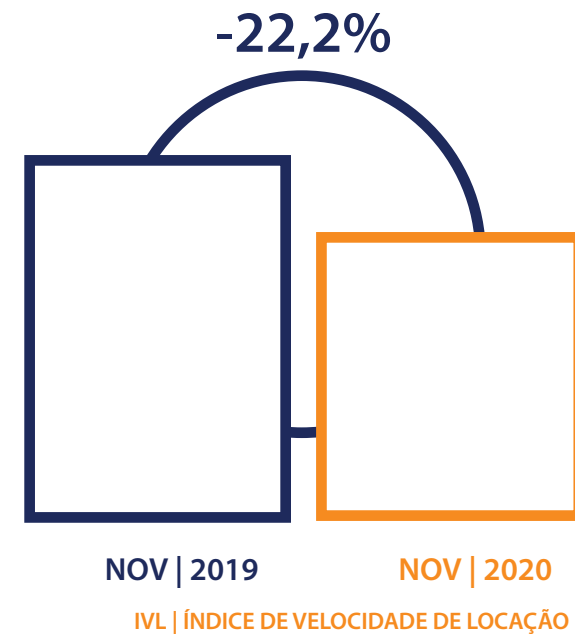
■ Locados
■ Ofertados

Valores em R\$/m²

IVL

Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de novembro de 2020 X novembro de 2019. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em novembro de 2020, o IVL foi de -22,2% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL também foi de -22,2%, representando desaceleração no primeiro e no segundo levantamento.



O índice de velocidade locação calcula o percentual de crescimento ou redução de unidades alugadas, dentro de um determinado período.

IMV

Índice médio de vacância

• Na análise desse índice foram selecionados os últimos 12 meses de cada período: Dezembro de 2018 a novembro de 2019 X dezembro de 2019 a novembro de 2020.

• Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Botafogo**, verifica-se que o IMV foi de 50, 53 e 130 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 47, 63 e 71 onde verifica-se uma redução para as tipologias de 1 e 3 dormitórios. 6% para a tipologia de 1 dormitório e 45,4% para a tipologia de 3 dormitórios. Já a tipologia de 2 dormitórios sofreu um acréscimo de 18,9% se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | DEZ/18 A NOV/19

1 DORMITÓRIO

50

2 DORMITÓRIOS

53

3 DORMITÓRIOS

130

DIAS EM MÉDIA | DEZ/19 A NOV/20

1 DORMITÓRIO

47

2 DORMITÓRIOS

63

3 DORMITÓRIOS

71

Botafogo

O índice médio de vacância calcula quanto tempo leva-se em média para um imóvel ser locado em um determinado bairro ou região (dentro de um período pré determinado).

**QUER
SABER
MAIS?!**

ENTRE EM CONTATO
CONOSCO!

inteligenciaimobiliaria.apsa.com.br
inteligencia.imobiliaria@apsa.com.br

< CLIQUE AQUI!



apsa.com.br

RIO DE JANEIRO

MATRIZ

Travessa do Ouvidor, 32

BARRA

Rua Comandante Júlio de Moura, 188 - sl. 201

COPACABANA

Rua Santa Clara, 50 - sl. 217

IPANEMA

Rua Visconde de Pirajá, 303 - sl. 410 e 411

LEBLON

Rua General Venâncio Flores, 305 - sl. 205

RECREIO

Av. das Américas, 15.531 - lj. K

TIJUCA

Rua Conde de Bonfim, 255 - lj. 110 a 112

SALVADOR

GRAÇA

Rua Teixeira Leal, 83

PITUBA

Rua Pernambuco, 81 - lj. 23

RECIFE

BOA VIAGEM

Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 4.060 - lj. 01, 02 e 14

FORTALEZA

ALDEOTA

Av. Desembargador Moreira, 2120 - sl. 1505

VIA SUL

Shopping 4000 Mall, Av. Washington Soares, 4000 - lj. 109 - Guarapes

MACEIÓ

JATIÚCA

Rua Deputado Elizeu Teixeira, 120

BRASÍLIA

ÁGUAS CLARAS

Av. Pau Brasil, Lote 06 - sl. 1811 - Ed. E-Business

MINAS GERAIS

BELO HORIZONTE

Av. Del Rey, 111, bl. D, sl. 204 A